

# LU\_GERICHTE 7H 14 70 vom 19. Dezember 2014

LU Gerichte, 2014-12-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_7H\\_14\\_70](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_14_70)

FR: LU\_GERICHTE 7H 14 70 du 19 décembre 2014

IT: LU\_GERICHTE 7H 14 70 del 19 dicembre 2014

## Regeste

Bestandesgarantie, Anwendungsbereich von Art. 37a RPG: Diese Bestimmung gilt weder für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude noch für Lagerräume, sondern für bestehende aktive Gewerbebetriebe. Die strittige Baute erfüllt diese Voraussetzung nicht, weshalb für diese kein Bestandesschutz greift (E. 4); Ein bodenunabhängiger Tierzuchtbetrieb, wie er hier zur Diskussion steht, ist selber nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und daher nicht standortgebunden im Sinn von Art. 24 lit. a RPG. Auch liegt keine "innere Aufstockung", die einem überwiegend bodenabhängigen landwirtschaftlichen Betrieb dient, vor (E. 5); Grundsatz von Treu und Glauben, Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen; Voraussetzungen. In casu bestand keine Vertrauensschutzgrundlage (E. 6). Abweisung der Beschwerde. | Art. 24 RPG, Art. 24c RPG, Art. 37a RPG; Art. 43 RPV. | Bauen ausserhalb der Bauzonen

## Erwägungen

### E. 4

Abteilung Rechtsgebiet: Bauen ausserhalb der Bauzonen Entscheiddatum: 19.12.2014  
Fallnummer: 7H 14 70 LGVE: Gesetzesartikel: Art. 24 RPG, Art. 24c RPG, Art. 37a RPG; Art. 43 RPV. Leitsatz: Bestandesgarantie, Anwendungsbereich von Art. 37a RPG: Diese Bestimmung gilt weder für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude noch für Lagerräume, sondern für bestehende aktive Gewerbebetriebe. Die strittige Baute erfüllt diese Voraussetzung nicht, weshalb für diese kein Bestandesschutz greift (E. 4); Ein bodenunabhängiger Tierzuchtbetrieb, wie er hier zur Diskussion steht, ist selber nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und daher nicht standortgebunden im Sinn von Art. 24 lit. a RPG. Auch liegt keine "innere Aufstockung", die einem überwiegend bodenabhängigen landwirtschaftlichen Betrieb dient, vor (E. 5); Grundsatz von Treu und Glauben, Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen; Voraussetzungen. In casu bestand keine Vertrauensschutzgrundlage (E. 6). Abweisung der Beschwerde. Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Entscheid: Aus den Erwägungen: 1. 1.1. Die angefochtenen Entscheide der Gemeinde X vom 24. Februar 2014 und der Dienststelle rawi vom 22. November 2013 betreffen eine Bewilligung im Sinn von Art. 22 ff. des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz; RPG; SR 700), sodass sich die Zuständigkeit des Kantonsgerichts aus § 148 lit. a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG; SRL Nr. 40) in Verbindung mit Art. 34 Abs. 1 RPG und Art. 82 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz; BGG; SR 173.110) ergibt. 1.2. Zur Einreichung eines Rechtsmittels ist befugt, wer an der Änderung oder Aufhebung des angefochtenen Entscheids ein schutzwürdiges Interesse hat und sich am vorinstanzlichen Verfahren als Partei beteiligt hat (§ 207 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 lit. a des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRL Nr. 735] sowie Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG

in Verbindung mit Art. 89 Abs. 1 BGG). Ein schutzwürdiges Interesse ist zu bejahen, wenn die prozessführende Partei eine tatsächliche Beeinträchtigung von sich abwenden oder einen praktischen Nutzen und Erfolg erreichen will (statt vieler: LGVE 2000 II Nr. 19 E. 4a, 1999 II Nr. 24 E. 3a, je mit Hinweisen). Die Beschwerdeführerin ist als Eigentümerin des streitbetroffenen Grundstücks, Baugesuchstellerin und Adressatin der angefochtenen Entscheide zur Beschwerdeführung legitimiert. Da die Beschwerdeschrift im Weiteren frist- und formgerecht eingereicht wurde und auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind (§ 107 Abs. 2 VRG), ist auf die Beschwerde einzutreten. 1.3. Als einzige kantonale Rechtsmittelinstanz steht dem Kantonsgericht in bau- und planungsrechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich uneingeschränkte Überprüfungsbefugnis zu (§ 161a VRG). Es gelten daher die §§ 144 - 147 VRG (§ 156 Abs. 2 VRG). Obwohl dem Gericht damit nicht nur Sachverhalts- und Rechts-, sondern auch Ermessenskontrolle zusteht (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG), auferlegt es sich eine gewisse Zurückhaltung. Diese gilt zunächst insoweit, als die Beurteilung von einer Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die kommunalen Behörden besser kennen und überblicken (vgl. BGE 126 I 219 E. 2c). Gerichtliche Zurückhaltung ist ferner geboten gegenüber der sachkundigen Verwaltung bezüglich technischer Fragen. Gleich verhält es sich in Bezug auf ausgesprochene Ermessensfragen, deren Beantwortung den vorrangig für den Vollzug des Baurechts verantwortlichen Behörden überlassen sein muss. Denn das Kantonsgericht ist aufgrund der ihm zugedachten Funktion nicht befugt, sein Ermessen an die Stelle desjenigen der Vorinstanz zu setzen (vgl. zum Ganzen: BGE 131 II 81 E. 6.6 und E. 7.2.1, 127 II 238 E. 3b/aa; LGVE 2000 II Nr. 18 E. 3a). 1.4. Das vorliegende Verfahren ist vom Untersuchungsgrundsatz und der Rechtsanwendung von Amts wegen beherrscht (§§ 37 und 53 VRG). Diese Grundsätze gelten allerdings nicht uneingeschränkt; sie werden ergänzt durch die verschiedenen Mitwirkungspflichten der Parteien (§ 55 VRG), wie namentlich deren Begründungspflicht (§ 133 Abs. 1 VRG). Die Beschwerde führende Partei muss sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen und hat darzutun, in welchen Punkten und weshalb dieser beanstandet wird (vgl. zum Ganzen: LGVE 1998 II Nr. 57 mit Hinweisen). Dabei muss sie sich mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen (vgl. BGE 123 V 335 E. 1b, 118 Ib 134 E. 2, 113 Ib 287). Mit allgemeinen Beanstandungen befasst sich das Kantonsgericht nicht (BGE 124 II 146 E. 2c/aa). 2. Die vorliegend im Streit stehende Schweinescheune wurde am 5. Mai 1967 bewilligt. Der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin, Käsermeister A, erwarb das Grundstück am 12. September 1967 und richtete dort 480 Mastschweineplätze ein. Per 15. November 1993 gab A die Schweinezucht auf und entfernte die Stalleinrichtungen. Für die Aufgabe des Mastbetriebs erhielt er eine Entschädigung von Fr. 113'368.--. Diese war mit der Auflage verbunden, dass während 20 Stilllegungsjahren keine bewilligungspflichtigen Tiere mehr gehalten werden dürfen (Stilllegungsverfügung vom 30.8.1993). Auf sein Gesuch hin erteilte das damalige Raumplanungsamt A die raumplanungsrechtliche Ausnahmbewilligung nach dem damals gültigen § 181 PBG für die Umnutzung der Schweinescheune in einen Lager- und Ausstellungsraum für Velos und Motos (Entscheid vom 17.11.1995). In der Folge bewilligte auch der Gemeinderat X diese Umnutzung (Baubewilligung vom 22.12.1995). Anlässlich einer konkursrechtlichen Grundstücksversteigerung erwarb die Beschwerdeführerin das Grundstück mit der Schweinescheune, wobei der Konkursverwalter bekannt gab, dass die Liegenschaft als Lagerhalle verwendet werde. Nachdem im Jahre 2001 das Raumplanungsamt die notwendige Bewilligung für ein erstes Gesuch um Umnutzung der Schweinescheune in

einen Gewerbe- und Lagerraum nicht in Aussicht stellen konnte, erklärte der Gemeinderat X das Gesuch als erledigt (Entscheid vom 6.11.2001). Am 3. April 2013 schliesslich reichte die Beschwerdeführerin das vorliegend zu beurteilende Gesuch um Wiederaufnahme des Mastschweinebetriebs mit 430 Tieren und um Bewilligung der dazugehörigen baulichen Einrichtungen ein. Mit Entscheid vom 22. November 2013 verweigerte die Dienststelle rawi für das Bauvorhaben die raumplanungsrechtlichen Ausnahmegewilligungen nach Art. 24a, 37a und 24 RPG, weshalb auch die Gemeinde X das Baubewilligungsgesuch am 24. Februar 2014 abwies. Es geht somit um die Umnutzung eines Lager- und Ausstellungsgebäudes in ein allein stehendes landwirtschaftliches Ökonomiegebäude in der Landwirtschaftszone. 3. Bei einem Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen ist nach der Rechtsprechung zunächst zu prüfen, ob es zonenkonform im Sinne von Art. 16a RPG ist und ihm demnach eine ordentliche Bewilligung nach Art. 22 RPG erteilt werden kann. Trifft dies nicht zu, stellt sich die Frage, ob es als Ausnahme gestützt auf Art. 24 ff. RPG zu bewilligen ist (BGE 116 Ib 228 E. 2). Beim geplanten Mastschweinebetrieb im bestehenden Ökonomiegebäude handelt es sich nicht um ein in der Landwirtschaftszone zonenkonformes Bauvorhaben, da es um einen bodenunabhängigen Betrieb geht (BGE 125 II 278 E. 3a). Zu prüfen ist daher, ob der Betrieb gestützt auf Art. 24 ff., resp. 37a RPG bewilligt werden kann. Dazu hält die Dienststelle rawi in ihrem Entscheid fest, da es sich beim projektierten Bauvorhaben um keinen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb, um kein ehemaliges landwirtschaftliches Wohnhaus und um keine hobbymässige Tierhaltung handle, sei eine Bewilligung nach den Art. 24b, 24c und 24d Abs. 1 RPG nicht möglich. Auch gestützt auf Art. 24a RPG könne keine Ausnahmegewilligung erteilt werden, da mit der beabsichtigten Zweckänderung bauliche Massnahmen verbunden seien und zudem erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen würden. Diese rechtlichen Einschätzungen treffen zu und werden auch von der Beschwerdeführerin nicht in Frage gestellt. Weitere Überlegungen dazu erübrigen sich deshalb. Indessen erachtet die Beschwerdeführerin eine Bewilligung nach Art. 37a resp. Art. 24 RPG als zulässig. Dies ist nachfolgend zu prüfen.

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, mit den Entscheiden des Gemeinderats vom 22. Dezember 1995 und des Raumplanungsamts vom 17. November 1995 sei eine gewerbliche Nutzung (Lager- und Ausstellungsraum für Velo und Motos) explizit ermöglicht worden. Es sei nicht einzusehen und widerspreche der Rechtssicherheit, wenn die gewerbliche Nutzung nunmehr dennoch verneint werde. Ebenso seien die vorgebrachten befürchteten erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt nicht näher umschrieben. Landwirtschaftliche oder landwirtschaftsnahe Nutzungen wie die Schweinehaltung sollten mit ihren teilweise unvermeidlichen Emissionen (Lärm, Luft etc.) in der Landwirtschaftszone betrieben werden. Mit ihrer Argumentation bezieht sich die Beschwerdeführerin auf Art. 37a RPG in Verbindung mit Art. 43 der Raumplanungsverordnung (RPV; SR 700.1).

#### **E. 4.2**

Gemäss Art. 37a RPG regelt der Bundesrat, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblicher Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind. Zweckänderungen und Erweiterungen von zonenwidrig gewordenen gewerblichen Bauten und Anlagen können bewilligt werden, wenn die Baute

oder Anlage rechtmässig erstellt oder geändert worden ist, wenn keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf Raum und Umwelt entstehen und wenn die neue Nutzung nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (Art. 43 Abs. 1 lit. a - c RPV). Die Bestimmungen von Art. 37a RPG und Art. 43 RPV spezifizieren die in Art. 24c RPG geregelte Bestandesgarantie zu Gunsten bestehender zonenwidrig gewordener Bauten und Anlagen. Mit dieser Sonderregelung, welche die Besitzstandsgarantie von Art. 24c RPG leicht erweitert, wollte der Gesetzgeber für die ausserhalb der Bauzone liegenden Gewerbebetriebe jene Umstrukturierungen und Strukturbereinigungen ermöglichen, die zwecks Erhaltung der Konkurrenzfähigkeit erforderlich sind. Gleich wie Art. 24c RPG ist auch die Bestimmung von Art. 37a RPG nur auf Bauten und Anlagen anwendbar, die ausserhalb der Bauzonen liegen und die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind. Im Übrigen ist der Anwendungsbereich von Art. 37a RPG aber in mehrfacher Hinsicht gegenüber dem Grundtatbestand von Art. 24c RPG abzugrenzen. Zunächst gilt Art. 37a RPG nur für gewerbliche Bauten und Anlagen. Zwar unterscheidet der Wortlaut dieser Bestimmung nicht zwischen landwirtschaftlichen und anderen Gewerben. Vom Sinn und Zweck her kann sich Art. 37a RPG allerdings nur auf Bauten und Anlagen eines nichtlandwirtschaftlichen Gewerbes beziehen (Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 37a RPG N 3). Auch das Bundesgericht kam gestützt auf die Materialien zum Ergebnis, der Gesetzgeber habe mit Art. 37a RPG den bestehenden Gewerbebetrieben ausserhalb der Gewerbezone die nötige Flexibilität für Modernisierungen und Umstrukturierungen einräumen wollen, um deren Konkurrenzfähigkeit zu sichern und eine Fortführung des Betriebs durch die nächste Generation zu ermöglichen; Art. 37a RPG bezwecke somit die Erhaltung von Gewerbebetrieben ausserhalb der Bauzonen und sei deshalb auf bestehende aktive Gewerbebetriebe zugeschnitten. Die gewerbliche Baute müsse daher einen eigenständigen Betrieb oder zumindest einen wesentlichen Betriebsteil eines bestehenden Betriebs beherbergen (BGer-Urteil 1A.186/2004 vom 12.5.2005 E. 5.2). Der Gesetzgeber habe mit Art. 37a RPG beabsichtigt, im ländlichen Raum Gewerbebetriebe zu erhalten, worunter nach dem allgemeinen Sprachgebrauch kleine und mittlere (produzierende) Betriebe verstanden würden. Dass in den Eidgenössischen Räten von diesem Verständnis ausgegangen worden sei, würden die durch die von Nationalrat Durrer als Beispiele genannten Zimmereibetriebe, Sägereien und Milchsammelstellen bestätigen. Auch der Betrieb eines vor dem 1. Januar 1980 errichteten Hotel-Restaurants stelle eine Baute bzw. Anlage im Sinn von Art. 37a RPG dar (zur Publikation vorgesehene BGer-Urteil 1C\_736/2013 vom 8.10.2014 E. 3.3). Demgegenüber erachtet das Bundesgericht landwirtschaftliche Ökonomiegebäude nicht als Gewerbebauten im Sinne von Art. 37a RPG, denn es macht einen Unterschied zwischen Gewerbebauten einerseits und landwirtschaftlichen Ökonomiegebäuden andererseits, wie dem eben erwähnten Urteil in E. 2.7 am Ende zu entnehmen ist. Die Vorschrift von Art. 37a RPG betrifft somit nicht landwirtschaftliche Bauten, diese sind nicht "gewerblich" im Sinn dieser Bestimmung (VLP, Textvorlage für eine Revision des Raumplanungsgesetzes, in Raum & Umwelt, März 1989, S. 27).

#### **E. 4.3**

Auf den vorliegenden Fall bezogen ergibt sich aus diesen Erwägungen Folgendes: Geht man vom ursprünglichen Mastschweinestall aus, wie er von 1967 bis 1993 betrieben wurde, so kommt Art. 37a RPG nicht zur Anwendung, da es sich bei der fraglichen

Schweinescheune um ein landwirtschaftliches Ökonomiegebäude gehandelt hat und nicht um eine Gewerbebaute. Denn ihr Zweck war landwirtschaftlicher Natur, nämlich die Aufzucht und/oder Mast von Schweinen. Sie diente mithin der Herstellung von landwirtschaftlichen Produkten, nämlich von tierischen Nahrungsmitteln (vgl. Bundesamt für Raumentwicklung, Neues Raumplanungsrecht, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung und Empfehlungen für den Vollzug, Bern 2000/01, S. 29). Stellt man auf die im Jahre 1995 bewilligte Umnutzung des Gebäudes ab, so ergibt sich das gleiche Resultat. Das Gebäude wird bzw. wurde als Lager- und Ausstellungsraum für das von Franz Heini in Wolhusen betriebene Geschäft für Velos und Motos genutzt. Der eigentliche Gewerbebetrieb befand sich somit nicht im ehemaligen Ökonomiegebäude, sondern andernorts. Es kann daher nicht von einem Gewerbebetrieb im Sinn von Art. 37a RPG gesprochen werden.

#### **E. 4.4**

Als erstes Zwischenergebnis steht fest, dass die von der Beschwerdeführerin beantragte Umnutzung nicht in Anwendung von Art. 37a RPG bewilligt werden kann. Diese Bestimmung gilt weder für landwirtschaftliche Ökonomiegebäude noch für Lagerräume, sondern für bestehende aktive Gewerbebetriebe. Unter diesen Umständen erübrigt es sich, auf das von der Beschwerdeführerin gestellte Begehren, es sei festzustellen, dass die frühere Nutzung nach Ablauf der Stilllegungszeit weiterhin möglich sei, einzugehen; denn die Bestandesgarantie greift vorliegend gerade nicht.

#### **E. 5.1**

Die Beschwerdeführerin vertritt weiter die Auffassung, ihr Bauvorhaben erfülle die Voraussetzungen von Art. 24 RPG. Die Schweinehaltung sei an einem Standort ausserhalb der Bauzone bzw. in der Landwirtschaftszone wegen der damit verbundenen Emissionen vorteilhafter, weshalb die relative Standortgebundenheit zu bejahen sei. Zudem falle ihr privates Interesse überaus stark ins Gewicht, da sie stets davon ausgegangen sei und auch davon habe ausgehen dürfen, dass die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Ablauf der befristeten Stilllegungszeit wieder aufgenommen werden könne.

#### **E. 5.2**

Gemäss Art. 24 RPG können abweichend von Art. 22 Abs. 2 lit. a Bewilligungen erteilt werden, Bauten und Anlagen zu errichten oder ihren Zweck zu ändern, wenn der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a); und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Die Standortgebundenheit im Sinn dieser Bestimmung ist nach ständiger bundesgerichtlicher Praxis zu bejahen, wenn eine Anlage aus technischen oder betriebswirtschaftlichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzone angewiesen ist oder wenn ein Werk aus bestimmten Gründen in einer Bauzone ausgeschlossen ist (BGE 136 II 214 E. 2.1). Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben, und es kann weder auf subjektive Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit und Bequemlichkeit ankommen. Zudem sind an die Erfordernisse der Standortgebundenheit strenge Anforderungen zu stellen (BGE 117 Ib 270 E. 4a). In diesem Sinn können nicht zonenkonforme Bauten, die einem Landwirtschaftsbetrieb dienen und zu dessen Sicherung notwendig sind, unter gewissen Voraussetzungen ausserhalb der Bauzonen als standortgebunden anerkannt werden. Die Standortgebundenheit ist im Einzelfall je nach Art und Grösse des herkömmlichen Landwirtschaftsbetriebs und des in

Frage stehenden bodenunabhängigen Betriebsteils sowie nach Massgabe der örtlichen Verhältnisse zu beurteilen (BGE 117 Ib 379 E. 3a). Der Sonderfall der betriebswirtschaftlichen Standortgebundenheit, die sogenannte innere Aufstockung, ist vom Gesetzgeber 1998 in Art. 16a RPG als zonenkonform erklärt und damit aus dem Anwendungsbereich des Ausnahmekatalogs entfernt worden (Muggli, in: Komm. zum Bundesgesetz über die Raumplanung [Hrsg. Aemisegger/Kuttler/Moor/Ruch], Zürich 1999, Art. 24 RPG N 22).

### **E. 5.3**

Nach der Rechtsprechung ist ein bodenunabhängiger Tierzuchtbetrieb, wie er hier zur Diskussion steht, selber nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen und daher nicht standortgebunden im Sinn von Art. 24 lit. a RPG (BGE 115 Ib 295 E. 3c, 117 Ib 270 E. 4a, 118 Ib 17 E. 2b). Ebenso wenig kann vorliegend von einer sogenannten "inneren Aufstockung" gesprochen werden, die einem überwiegend bodenabhängigen landwirtschaftlichen Betrieb dient, denn die Beschwerdeführerin führt gar keinen solchen Betrieb. Das Vorhaben der Beschwerdeführerin kann daher auch in Anwendung von Art. 24 RPG nicht bewilligt werden.

### **E. 6.1**

Weiter rügt die Beschwerdeführerin eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben. Die Stilllegungsverfügung vom 30. August 1993 habe eine Vertrauensgrundlage geschaffen. Mit Ablauf der Stilllegung am 28. Oktober 2013 lebe der ursprüngliche Nutzungszweck wieder auf. Dass das Gebäude nach der befristeten Stilllegung wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt werden solle, liege in der Natur der Sache. Andernfalls wäre die Befristung als solche nicht sachdienlich. Sie, die Beschwerdeführerin, sei aufgrund der Befristung gutgläubig davon ausgegangen, dass die Schweinscheune nach Ablauf der Frist wieder als solche genutzt werden könne. Zudem sei es widersprüchlich, wenn die Dienststelle rawi in ihrem Entscheid vom 3. Juli 2001 explizit von einer Schweinescheune spreche, nunmehr aber eine solche Nutzung ablehne.

### **E. 6.2**

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts verleiht der Grundsatz von Treu und Glauben dem Bürger Anspruch auf Schutz des berechtigten Vertrauens in behördliche Zusicherungen oder sonstiges, bestimmte Erwartungen begründendes Verhalten der Behörde. Selbst eine unrichtige Auskunft oder Zusicherung, welche eine Behörde dem Bürger erteilt und auf die er sich verlassen hat, ist unter gewissen Umständen bindend. Voraussetzung dafür ist, dass sich die Angaben der Behörde auf eine konkrete, den betreffenden Bürger berührende Angelegenheit beziehen, dass die Amtsstelle, welche die Auskunft gegeben hat, dafür zuständig war, dass der Bürger die Unrichtigkeit des Bescheids nicht ohne weiteres hat erkennen können, dass er im Vertrauen auf die Auskunft nicht wieder rückgängig zu machende Dispositionen getroffen hat und dass die Rechtslage zur Zeit der Verwirklichung des Tatbestands noch die gleiche ist wie im Zeitpunkt der Auskunftserteilung (BGE 137 II 182 E. 3.6.2, 118 Ia 245 E. 4b, 117 Ia 285 E. 2b)

### **E. 6.3**

Soweit die Beschwerdeführerin aus der Stilllegungsverfügung eine behördliche Zusicherung für die Weiterverwendung des Gebäudes nach Ablauf der darin enthaltenen Frist erblicken will, kann ihr nicht gefolgt werden. Zum einen stammt die Stilllegungsverfügung vom 30. August 1993 vom Bundesamt für Landwirtschaft und nicht

von der für Bauten ausserhalb der Bauzonen zuständigen Dienststelle rawi (resp. dem damaligen Raumplanungsamt). Somit fehlt bereits die Voraussetzung, dass die Auskunft von der zuständigen Behörde stammen muss. Zum anderen wird mit der Stilllegung des Schweinezucht- und Maststalls des Rechtsvorgängers der Beschwerdeführerin nicht zugleich über die zonengerechte Nutzung des Stallgebäudes entschieden. Die Stilllegungsverfügung ist ihrem Wesen nach eine reine Beitragsverfügung, weil für die freiwillige Stilllegung eines Betriebs mit einem Überbestand von Tieren unter bestimmten Auflagen (Nutzungsverbot für die Haltung bestimmter Tiere, Anmerkung im Grundbuch, Entfernung der Stalleinrichtungen) Subventionen ausgerichtet werden. Es wurde somit lediglich über die Höhe des Beitrags und die damit verbundenen Auflagen und Bedingungen entschieden, nicht aber über die künftige Nutzung des Gebäudes (BGE 113 Ib 303 E. 2b). Die Verfügung stellt demnach keine konkrete Zusage dar, dass das Gebäude nach Ablauf der Frist von 20 Jahren wiederum als Schweinezucht- und Maststall genutzt werden kann. Weiter ist auch der Hinweis der Beschwerdeführerin, wonach das damalige Raumplanungsamt im Schreiben vom 3. Juli 2001 zwei Mal das Wort "Schweinescheune" verwendet hat, unbehelflich. Denn Gegenstand dieses Schreibens war die Frage, ob die stillgelegte Schweinescheune in einen Gewerbe- und Lagerraum umgenutzt werden kann, wie dies die Beschwerdeführerin mit ihrem Gesuch vom 25. Mai 2001 beantragt hatte. Es ging somit lediglich um die Bezeichnung der früheren Verwendung des Gebäudes, ohne damit eine rechtliche Qualifikation des heutigen rechtlichen Zustands vorzunehmen. Daraus eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben ableiten zu wollen, weil heute die Schweinescheune nicht bewilligt werden kann, ist verfehlt.

#### **E. 7**

Schliesslich macht die Beschwerdeführerin eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör geltend, da ihr die im angefochtenen Entscheid erwähnte Verfügung des Raumplanungsamts vom 17. November 1995 trotz Aufforderung zur Edition sämtlicher Akten anfänglich nicht zugestellt worden sei. Daher sei eine korrekte Beschwerdeführung erschwert gewesen. Gemäss der unwidersprochenen Darstellung des Gemeinderats wurde der fragliche Entscheid vom 17. November 1995 der Beschwerdeführerin am 12. März 2014 zugestellt. Sie war somit rechtzeitig noch vor Ablauf der am 17. März 2014 endenden Beschwerdefrist im Besitz dieses Entscheids, weshalb von einer Verletzung des rechtlichen Gehörs keine Rede sein kann. Weitere Ausführungen dazu erübrigen sich.

#### **E. 8**

Es ergibt sich somit, dass die Beschwerde in allen Punkten unbegründet und daher abzuweisen ist. Dementsprechend wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (§ 198 Abs. 1 lit. c VRG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.